

Die Dienstleistungen der itag Immobilien Services AG

Internationale Treuhand AG ...

*... unabhängig,
persönlich, umfassend.*



*«Geniessen Sie die Zeit,
wir kümmern uns um Ihre Hausaufgaben.»*

Die Dienstleistungen der itag Immobilien Services AG

Sie halten als privater oder institutioneller Anleger in Ihrem Portfolio Immobilien mit unterschiedlichen Nutzungsarten und Sie möchten sich nicht mehr mit Mietern, Mietrechtsfragen, der Bewirtschaftung und dem technischen Unterhalt, sowie der Bewertung und Vermarktung auseinandersetzen?

Die itag Immobilien Services AG ist auf Dienstleistungen rund um die Bewirtschaftung von Immobilien spezialisiert. Als Nischenanbieter können wir uns die notwendige Zeit nehmen, unseren Kunden zuzuhören und unsere Tätigkeit ausschliesslich auf ihre Bedürfnisse auszurichten, um so nachhaltigen Mehrwert für die Immobilienanlagen zu erreichen. Als regional ausgerichtetes Unternehmen und mit den Marktgegebenheiten vor Ort bestens bekannt, verwalten wir die Immobilien nicht nur, sondern betreuen sie kundenorientiert.

Die Inhalte unserer professionellen Immobilienbewirtschaftung

Als Bindeglied und Mittler zwischen Eigentümer und Mieter bieten wir umfassende Immobiliendienstleistungen an. Dazu gehören die administrative und technische Bewirtschaftung, das kaufmännische Gebäude- und Betriebskostenmanagement sowie Dienstleistungen für Eigentümergemeinschaften.

Die administrative Bewirtschaftung

Darunter verstehen wir das Vermieten (Erst- und Wiedervermietung) von Wohnungen und Geschäftsräumen. Wichtig dabei ist die sorgfältige und klare Definition der für ein Objekt in Frage kommenden Zielgruppe, sowie der objektadäquate Medieneinsatz. Die Besichtigung der Objekte mit den Mietinteressenten, das Prüfen der potentiellen Mieter, die Mieterbetreuung und Reklamationsbehandlung, den Abschluss sowie die Erneuerung und Kündigung

von Mietverträgen sind ebenso Bestandteil der administrativen Bewirtschaftung wie auch die periodische Überprüfung und Berechnung der Mietzinse, die Anpassung sowie Erneuerung und Kündigung von Versicherungs- und Serviceverträgen.

Die technische Bewirtschaftung

Sie umfasst sämtliche Massnahmen, die den Betrieb, die Instandhaltung und die Erneuerung der Liegenschaft sicherstellen. Diese Massnahmen sind u. a. die regelmässige Liegenschaftskontrolle, das Überwachen der Hausordnung, das periodische Erstellen eines Zustandsberichtes, die Abnahme und Übergabe von Mietobjekten. Das Einholen von Angeboten, die Auftragserteilung und die Überwachung und Kontrolle der erteilten Aufträge und Weiterbelastung der Rechnungen sind in der Regel auch Bestandteil der technischen Bewirtschaftung. Ein weiterer Bereich umfasst die Organisation der Hauswartung und Reinigung, das Aufnehmen und Erledigen von Schadens- und Versicherungsfällen sowie den rechtzeitigen Einkauf der Heizenergie.

Das kaufmännische Gebäude- und Betriebskostenmanagement

Das kaufmännische Gebäude- und Betriebskostenmanagement umfasst die Budgetplanung, Buchhaltung, das Abrechnungswesen und das entsprechende Reporting. Konkret heisst das, Erstellen des Budgets sowie die Kontrolle der Budgeteinhaltung, das Führen der Liegenschaftsbuchhaltung, die Ausführung des Zahlungsverkehrs (Inkasso und Mahnwesen), das Erstellen der jährlichen Verwaltungsabrechnung sowie der Heiz- und Nebenkostenabrechnung.

Im weitesten Sinn lassen sich auch die steuerlichen, rechtlichen und versicherungstechnischen Fragestellungen wie etwa das periodische Überprüfen und

der Abschluss von Versicherungen sowie die Abwicklung von Schadensfällen, die Vertretung in rechtlichen Belangen gegenüber Mietern und Behörden unter die Immobilienbewirtschaftung subsumieren.

Ihre Vorteile

Die professionelle Bewirtschaftung ermöglicht optimierte Erträge aus Immobilieninvestitionen und bietet Gewähr für langfristige Mietverhältnisse durch die Verminderung des Konfliktpotenzials. Den Eigentümern eröffnet eine partnerschaftliche Zusammenarbeit mit der itag Immobilien Services AG wichtige Vorteile:

- Zeitgewinn
- Rechtssicherheit
- Werterhaltung & Wertsteigerung
- Renditeoptimierung
- Geringe Kosten

Immobilien-Transaktionen

Neben der reinen Verwaltung und Bewirtschaftung sind wir auch Ihr Ansprechpartner für Vermittlung, Bewertung und Verkauf von Immobilien. Gerade in der Vermarktung einer Immobilie, ist Vertrauen und ein professioneller Prozess von entscheidender Bedeutung. Von der Erstberatung, über das Erstellen des Verkaufsdossiers, bis hin zur professionellen Vertragsverhandlung sind wir für Sie da.

Sie können zusammen mit uns viel für Ihre Immobilie tun!

Die itag Immobilien Services AG ist ein Unternehmen der Internationale Treuhand AG, eines der drei Unternehmen der Internationale Treuhand Gruppe (itag). Als Immobilienkunde können Sie somit aus einer Hand von sämtlichen Dienstleistungen der itag (Advisory Services, Portfolio Management, Corporate Finance) profitieren.

*Die Dienstleistungen der itag Immobilien Services AG
auf einen Blick*

Die administrative Bewirtschaftung

- Vermieten (Erst- und Wiedervermietung) von Wohnungen und Geschäftsräumen
- Mieterbetreuung, Reklamationsbehandlung
- Prüfen der Mietinteressenten
- Objektbesichtigung mit Mietinteressenten
- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Mietverträgen
- Abwicklung der Mietzinsdepots
- Periodische Überprüfung und Berechnung der Mietzinse
- Anpassung, Erneuerung und Kündigung von Versicherungs- und Serviceverträgen

Die technische Bewirtschaftung

- Regelmässige Kontrolle der Liegenschaft und Überwachen der Hausordnung
- Periodisches Erstellen eines Zustandsberichtes
- Abnahme und Übergabe von Mietobjekten bei Mieterwechsel
- Erstellen der Schlussabrechnung nach Mieterwechsel
- Einholen und prüfen von Offerten bei Unterhalts- und Reparaturarbeiten
- Auftragserteilung, Überwachung und Kontrolle der erteilten Aufträge, Kontrolle der Rechnungen und Weiterbelastung gemäss Mietvertrag
- Organisation der Hauswartung und Reinigung
- Aufnahme und Erledigen von Schadens- und Versicherungsfällen
- Einkauf von Heizenergie

Das kaufmännische Gebäude- und Betriebskostenmanagement

- Erstellen des Budgets sowie Kontrolle der Budgeteinhaltung
- Führen der Liegenschaftsbuchhaltung
- Abwicklung des Zahlungsverkehrs (Inkasso und Mahnwesen)
- Erstellen der jährlichen Verwaltungsabrechnung
- Erstellen der Heiz- und Nebenkostenabrechnung
- Periodisches Überprüfen und Abschiessen der Versicherungen sowie Abwicklung von Schadensfällen
- Vertretung in allen rechtlichen Belangen gegenüber Mietern und Behörden

Immobilien-Transaktionen

- Vermittlung, Bewertung und Verkauf von Immobilien (Erstberatung, Erstellen des Verkaufsdossiers sowie professionelle Vertragsverhandlung)

Ihr Nutzen

- Zeitgewinn
- Rechtssicherheit
- Werterhaltung & Wertsteigerung
- Renditeoptimierung
- Sie sparen Geld durch ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis

Ihre Ansprechpartner

Wir legen Wert auf persönliche Zusammenarbeit und die beginnt in der Regel mit einem persönlichen Gespräch. Wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.



*Susanne Frei
Immobilien-
bewirtschafterin*



*Edith Lauber
Immobilien-
bewirtschafterin*

Internationale Treuhand AG
*itag Immobilien Services AG
Wartenbergstrasse 40
Postfach 151
CH-4020 Basel
Tel. +41 (0)61 319 51 40
Fax +41 (0)61 319 51 81
immo@itag.ch
www.itagimmo.ch*

Qualität hat Erkennungsmerkmale

Durch unseren Verwaltungsrat, die Regulierung und unsere Mitgliedschaften stellen wir hohe professionelle Standards und die Solidität unserer Gruppe sicher. Einzelne Gesellschaften unserer Gruppe sind u. a. Mitglied in den unten aufgeführten Vereinigungen oder Verbänden.

Unsere Verwaltungsräte:

Pascal Böni, MBA, M.B.L.-HSG, Dr. Hansueli Raggenbass, Prof. Dr. Heinz Zimmermann, Dr. Georges Bindschedler, Dr. Markus von Escher

FINMA

Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA

Als unabhängige Aufsichtsbehörde schützt FINMA die Finanzmarktkunden, namentlich die Gläubigerinnen und Gläubiger, die Anlegerinnen und Anleger sowie die Versicherten. Sie stärkt damit das Vertrauen in einen funktionierenden, integren und wettbewerbsfähigen Finanzplatz Schweiz.

Weitere Informationen: www.finma.ch

•SwissBanking

Schweizerische Bankiervereinigung (SBVg)

Die Schweizerische Bankiervereinigung ist der Spitzenverband des Schweizer Finanzplatzes. Hauptzielsetzung der SBVg ist die Beibehaltung und Förderung optimaler Rahmenbedingungen im In- und Ausland für den Finanzplatz Schweiz. Die Schweizerische Bankiervereinigung (SBVg) wurde 1912 in Basel als Verein gegründet und zählt heute knapp 360 Mitgliedsinstitute (sowie 405 Raiffeisenbanken).

Weitere Informationen: www.swissbanking.org



Schweizer Verband unabhängiger Effekthändler (SVUE)

Der Schweizer Verband Unabhängiger Effekthändler (Swiss Association of Independent Securities Dealers) setzt sich ein für die Wahrung und Vertretung der Interessen seiner Mitglieder, die Selbstregulierung, die Förderung des Ansehens der Effekthändler und des Schweizerischen Finanzplatzes im In- und Ausland.

Weitere Informationen: www.svue.ch

S • E • C • A

Swiss Private Equity & Corporate Finance Association
Schweizerische Vereinigung für Unternehmensfinanzierung

Swiss Private Equity & Corporate Finance Association (SECA)

Die SECA repräsentiert die schweizerischen Private Equity, Venture Capital und Corporate Finance Gebiete und hat das Ziel, die Private Equity- und Corporate Finance-Aktivitäten gegenüber den massgebenden Zielgruppen und in der Öffentlichkeit zu vertreten. Zudem werden der Austausch von Ideen und die Zusammenarbeit zwischen den Mitgliedern und deren Kundschaft gefördert.

Weitere Informationen: www.seca.ch



NEXIA International

Nexia ist ein globales Netzwerk unabhängiger Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsunternehmen, das in den Rankings und League Tables weltweit auf Rang 8 und in der Schweiz auf Rang 6 steht. Als Mitglied von Nexia International kann die itag auf das Wissen von Experten in über 90 Ländern zurückgreifen und somit den zunehmend internationalen Anliegen ihrer Kunden gerecht werden.

Weitere Informationen: www.nexia.com

TREUHAND-KAMMER

TREUHAND-KAMMER

Die TREUHAND-KAMMER nimmt als Berufs- und Interessenverband der Wirtschaftsprüfer und Steuerexperten deren Interessen wahr, insbesondere gegenüber der Öffentlichkeit, der Wirtschaft und den Behörden. Sie bezweckt den Zusammenschluss aller qualifizierten Berufsangehörigen und Unternehmen.

Weitere Informationen: www.treuhand-kammer.ch

Dienstleistungen der Gruppe

Umfassende Family-Office Dienstleistungen für vermögende Privatpersonen, Unternehmer und ihre Familien.

Umfassende finanzielle Betreuung von kleinen und mittelgrossen Unternehmen und deren Eigentümern.

Advisory Services:

- Steuerberatung
- Rechtsberatung
- Buchführung
- Gesellschaftsverwaltungen
- Immobilien-Dienstleistungen
- Wirtschaftsprüfung

Portfolio Management:

- Vermögensverwaltung und -beratung
- Investment-Controlling

Corporate Finance:

- Fusionen & Akquisitionen
- Nachfolgeregelungen & Unternehmensverkäufe
- MBOs & MBIs
- Wachstumsfinanzierungen
- Due Diligence Services
- Valuation Services / Unternehmensbewertungen
- Private Equity Management

Internationale Treuhand Gruppe
Hirzbodenweg 103
CH-4052 Basel
Telefon +41 (0)61 319 51 51
Fax +41 (0)61 319 52 52
www.itag.ch, itag@itag.ch